

Saarbrücken / Malstatt

# Zentral gelegene, moderne Eigentumswohnung in Saarbrücken

VP azonosító: 23089283



VÉTELÁR: 160.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70,41 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## Áttekintés

VP azonosító	23089283
Hasznos lakótér	ca. 70,41 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1997

Vételár	160.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 3 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	FERN	Végső energiafogyasztás	93.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.04.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## Az ingatlan



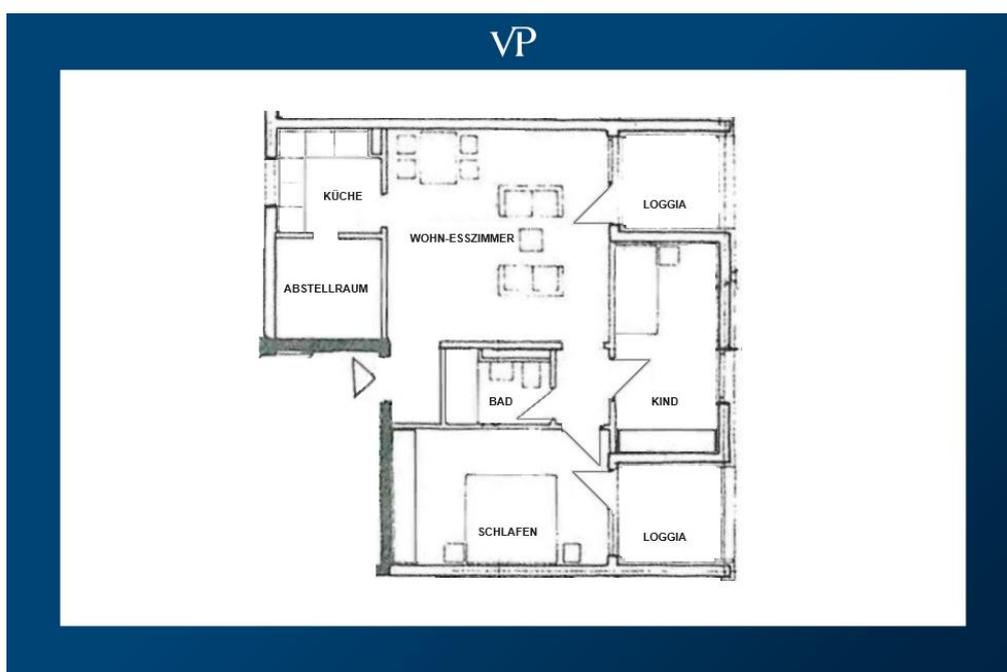
VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## Az ingatlan



VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0681 - 92 79 814 0**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## Az els? benyomás

Mitten im Geschehen präsentiert sich diese modernisierte Eigentumswohnung in sehr verkehrsgünstiger Lage. Die ca. 70,41 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Abstellraum und zwei Balkonen befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, welches 1997 erbaut wurde und der Energieeffizienzklasse ( C ) entspricht. Die Wohnung befindet sich im hinteren Teil des Wohngebäudes, sodass Sie von der zentralen Lage profitieren und dennoch ruhig wohnen. Durch die umfassende Renovierung der Wohnung, bietet der ansprechende Parkettboden und die moderne Atmosphäre der Wohnung einen zeitgemäßen Rahmen für Eigennutzer und Kapitalanleger. Nähere Informationen geben wir Ihnen gerne auf Anfrage.

VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## Részletes felszereltség

- Wohnung mit 70,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- zwei Balkone
- Parkettboden
- eine Einbauküche aus dem Jahr 2023, welche miterworben werden kann
- Hausgeld: 247,00 € / Monatlich (inkl. Rücklagen)

VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## Minden a helyszínr?!

Der Stadtteil Malstatt-Burbach, der zweit-bevölkerungsreichste Stadtteil Saarbrückens, zeichnet sich durch eine ausgereifte und sehr gut vernetzte Infrastruktur aus. Mitten im Geschehen und doch ruhig gelegen, profitieren Sie von kurzen Wegen zu Apotheken, Ärzten, Banken, Gastronomie, Kliniken wie der Caritas und weiteren Einrichtungen. Alle Schulformen sind in Saarbrücken vorhanden, die Auswahl reicht von Kindertagesstätten über verschiedene Gymnasien bis hin zu HTW, HBK, Hochschule für Musik und Universität des Saarlandes. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in 300 Metern erreichbar. Die Saarbahn ist ebenfalls Fußläufig in 350 Metern zu erreichen. Das Herz der Metropolregion Saar-Lor-Lux bietet auch kurze Wege nach Luxemburg, Metz, Paris, Straßburg oder Frankfurt. Der ICE-Bahnhof Saarbrücken sowie die internationalen Flughäfen Saarbrücken und Luxemburg sorgen neben der hervorragenden Autobahnanbindung für die nötige Infrastruktur. Ruhig mit bester Verkehrsanbindung!

**VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.4.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 23089283 - 66115 Saarbrücken / Malstatt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Patrick Forgeng

---

Großherzog-Friedrich-Straße 48 Saarbrücken

E-Mail: [saarbruecken@von-poll.com](mailto:saarbruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)